



राजपत्र, हिमाचल प्रदेश (असाधारण)

हिमाचल प्रदेश राज्य शासन द्वारा प्रकाशित

शिमला, शनिवार, 15 जुलाई, 2006/24 अगष्ट, 1928

हिमाचल प्रदेश सरकार

कार्यालय भू-व्यवस्था अधिकारी, शिमला मण्डल, शिमला-171009
विज्ञापन बाबत तजवीज बाबत नवीन भू-राजस्व नगर पालिका परिषद्
नालागढ़, जिला सोलन, हिमाचल प्रदेश

नगर पालिका परिषद् नालागढ़, तहसील नालागढ़, जिला सोलन, हिमाचल प्रदेश में नवीन भू-राजस्व कायम किया जाना है। हिमाचल प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम, 1954 की धारा 54(3) के प्रावधानानुसार कुण्ट रकबा पर साबिक भू-व्यवस्था में निर्धारित भू-राजस्व आपात दर में (33 प्रतिशत) एक तिहाई से अधिक की वृद्धि नहीं की जा सकती। इसलिए इस धारा के अन्तर्गत भू-राजस्व कायम करने की प्रस्तावना है।

2. साबिक बन्दोबस्त में बागीचा की कोई किस्म नहीं थी। इसलिए इस पर नवीन भू-राजस्व कायम करते समय हाल ही में सम्पन्न हुए बन्दोबस्त नगर पालिका बिलासपुर, श्री नैना देवी जी व रामपुर शहरों में कायम

किए गए भू-राजस्व का भी ध्यान रखा गया है। उक्त वर्णित नियम की पालना करते हुए कृष्ट रकबा पर निम्न प्रकार से भू-राजस्व कायम करने की प्रस्तावना है :—

रकबा वर्ग मीटरों में

भू-राजस्व दर रुपयों में

क्रमांक	किस्म भूमि	रकबा	भू-राजस्व दर प्रति सौ वर्ग मीटर	भू-राजस्व राशि
1.	कुहली अक्वल	11634	0.11	12.79
2.	कुहली दोयम	8909	0.10	8.02
3.	चाही अक्वल	48753	0.09	39.00
4.	बारानी अक्वल	122703	0.03	36.81
5.	बारानी दोयम	462	0.02	0.09
जोड़ ..		192461	—	96.71 यानी 97.00

3. रकबा बागीचा पर भू-राजस्व मांग व दर

रकबा बागीचा पर नवीन भू-राजस्व कायम करने से पूर्व नगर पालिका श्री नैना देवी जी बिलासपुर व रामपुर के लिए स्वीकृत दरों को ध्यान में रखा जाना उचित है जो निम्न प्रकार से है :—

रकबा वर्ग मीटरों में

भू-राजस्व दर रुपयों में

क्रमांक	नाम शहर	किस्म	भू-राजस्व दर प्रति सौ वर्ग मीटर रुपयों में
1.	श्री नैना देवी जी	बागीचा बारानी फलदार	0.15
2.	बिलासपुर	बागीचा कुहली फलदार	0.10
		बागीचा बारानी फलदार	0.09
3.	रामपुर	बागीचा बारानी फलदार	0.20

4. उपरोक्त तुलनात्मक सारणी के अनुसार नगर पालिका परिषद् नालागढ़ के रकबा बागीचा पर निम्न भू-राजस्व दरें कायम करने की प्रस्तावना है :—

रकबा वर्ग मीटरों में

भू-राजस्व दर रुपयों में

क्रमांक	किस्म भूमि	रकबा	भू-राजस्व दर	भू-राजस्व राशि
1.	बागीचा कुहली फलदार	951	0.40	3.80
2.	बागीचा चाही फलदार	3877	0.35	13.57
3.	बागीचा बारानी फलदार	37660	0.25	93.90
कुल ..		42387	—	111.17

5. अतः नगर पालिका परिषद् नालागढ़ के लिए कृष्ट रकबा पर $97.00 + 111.00 = 208.00$ रुपए नवीन भू-राजस्व कायम करने की प्रस्तावना है।

6. अक्रुष्ट रकबा बंजर कदीम व खडैतर पर प्रस्तावित नवीन भू-राजस्व मांग व दरें।

7. नगर पालिका परिषद् नालागढ़ में पाए जाने वाले रकबा बंजर व खडैतर पर साविक बन्दोबस्त में भी भू-राजस्व कायम किया गया था तथा हाल बन्दोबस्त में भी इन रकबाजात पर भू-राजस्व कायम करने की प्रस्तावना है, जिसमें रामपुर व बिलासपुर आदि शहरों के लिए स्वीकृत भू-राजस्व दरों को भी ध्यान में रखा गया है। अतः नगर पालिका परिषद् नालागढ़ के लिए जो भू-राजस्व दरें व मांग प्रस्तावित है उसका व्यौरा निम्न प्रकार से है :—

रकबा वर्ग मीटरों में भू-राजस्व दर रुपये में

क्रमांक	किस्म भूमि	कुल रकबा	दर प्रति सौ वर्ग मीटर	भू-राजस्व राशि
1.	बंजर कदीम	52249	0.01	5.23
2.	खडैतर	80890	0.01	8.09
	जोड़	133139	—	13.32

8. इसके अतिरिक्त नगर पालिका परिषद् नालागढ़ में हाल बन्दोबस्त में भवनों के नीचे आई भूमि व जाए सफेद रकबा पर प्रस्तावित भू-राजस्व मांग व दरें कायम करने की प्रस्तावना है। नगर पालिका परिषद् नालागढ़ में इन किस्मों पर भू-राजस्व कायम करने से पूर्व नगर पालिका श्री नैना देवी जी, बिलासपुर व रामपुर बुशहर के लिए स्वीकृत भू-राजस्व दरों का भी अध्ययन किया गया। जो निम्न प्रकार से हैं :—

दरें प्रति सौ वर्ग मीटर रुपयों में

क्रमांक	श्रेणी/ब्लाक	किस्म भवन/ईमारत	श्री नैना देवी जी	नगर पालिका परिषद् बिलासपुर	नगर पालिका परिषद् रामपुर
1.	प्रथम	1. मकानात	7.00	15.00	10.00
		2. दुकानात	12.00	18.00	15.00
		3. मकानात/दुकानात	—	—	17.00
		4. होटल	15.00	20.00	20.00
		5. रेस्तरां	—	—	30.00
		6. पेट्रोल पम्प	18.00	22.00	—
		7. कारखाना	—	20.50	18.20
		8. उद्योग	—	21.00	35.00
2.	द्वितीय	1. मकानात	6.00	14.00	8.00
		2. दुकानात	11.00	17.00	14.00
		3. होटल	—	19.00	18.00
		4. कारखाना	—	20.00	—
		5. उद्योग	—	—	28.00
		6. पेट्रोल पम्प	—	21.00	—
3.	तृतीय	1. मकानात	—	13.00	—
		2. दुकानात	10.00	16.00	—

9. नगर पालिका परिषद् नालागढ़ में भवनों के नीचे आई भूमि पर नवीन भू-राजस्व दरें उक्त तुलनात्मक रवीकृत दरों तथा अनुमानित औसत शुद्ध किराए के मूल्य और औसत बाजारी मूल्य की गणना तथा हिमाचल प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम, 1954 को ध्यान में रखते हुए निम्न प्रकार से भू-राजस्व दरें व मांग प्रस्तावित है :—

रकबा वर्ग मीटरों में भू-राजस्व दर रुपयों में

क्रमांक	श्रेणी	नाम मुहाल	किस्म भवन	भू-राजस्व दर प्रति सौ वर्ग मीटर	भू-राजस्व राशि	
1.	प्रथम	1. पुराना नालागढ़ भिन	1. मकानात	80654	16.00	12904.64
		2. नया नालागढ़	दुकान	18387	17.00	3125.75
		3. मिनी सैक्टेट	1. उद्योग	14923	24.00	3581.52
			2. होटल	345	23.00	79.35
2.	द्वितीय	1. पुराना नालागढ़ भिन	1. मकानात	8965	15.00	1344.75
			2. दुकानात	30	16.00	4.80
			3. उद्योग	35	23.00	8.05
2.	तृतीय	पुराना नालागढ़ भिन	1. मकानात	17671	14.00	2473.94
			2. दुकानात	262	15.00	39.30
			3. उद्योग	55	22.00	12.10
		जोड़ ..		141327	—	23574.20

नगर पालिका परिषद् नालागढ़ में हिमाचल प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम, 1954 की धारा 51 के अनुसार औसत बाजारी मूल्य की गणना की गई जो श्रेणीवार निम्न पाई गई :—

श्रेणी	औसत बाजारी मूल्य का 1 %
प्रथम	94.14
द्वितीय	233.33
तृतीय	10.52

11. उक्त गणना के उपरान्त इस नगर पालिका परिषद् में जाये सफेद और निजी मलकीयत मालकान के भवनों के साथ खाली पड़ी भूमि सहन आदि पर नवीन भू-राजस्व दरें कायम करने से पूर्व हाल ही में सुस्पष्ट

हुए बन्दोबस्त श्री नैना देवी जी, बिलासपुर व रामपुर शहरों के लिए स्वीकृत दरों का भी अध्ययन किया गया, जो निम्न प्रकार से है :—

क्रमांक	नाम शहर	श्रेणी/ब्लाक	जाए सफेद रकबा को स्वीकृत भू-राजस्व व दरें
1.	श्री नैना देवी जी	प्रथम द्वितीय	4.00 3.00
2.	बिलासपुर	प्रथम द्वितीय तृतीय	5.00 4.00 3.00
3.	रामपुर	प्रथम द्वितीय	6.00 5.00

12. क्योंकि उक्त वर्णित शहरों में जो दरें श्रेणीवार स्वीकृत होकर कायम हुई हैं वह काफी हले कायम हुई हैं इसलिए नगर पालिका परिषद् नालागढ़ के लिए जो नवीन दरें कायम की जानी प्रस्तावित हैं, वह इन से कुछ अधिक रखे जाने की प्रस्तावना है, जो निम्न है :—

भू-राजस्व दर रूप्यों में					
क्र० संख्या	श्रेणी	नाम मुहाल	रकबा (वर्ग मीटरों में)	भू-राजस्व दर प्रति सौ वर्ग मीटर	भू-राजस्व राशि
1.	प्रथम	1. पुराना नालागढ़ मिन 2. नया नालागढ़ 3. मिनी सैक्ट्रेट	90550	8.00	7244.00
2.	द्वितीय	पुराना नालागढ़ मिन	13740	7.00	961.80
3.	तृतीय	पुराना नालागढ़ मिन	36847	6.00	2210.82
जोड़ ..			141137	—	10416.62

13. इस प्रकार भवनों के नीचे आई भूमि और जाए सफेद आदि के लिए नगर पालिका परिषद् नालागढ़ के रकबा 650455 वर्गमीटर पर 208.00 + 13.00 + 23574.00 + 10417.00 = 34212.00 रुपए नवीन भू-राजस्व मांग प्रस्तावित है। इसमें ऐसे रकबाजात पर लगाया गया भू-राजस्व भी शामिल है जो सरकार या मुद्राफी है ऐसे रकबाजात पर लगाया गया भू-राजस्व न काबिले वसूल रहेगा।

14. अधिसूचना संख्या 2-10/71 पंच 0 दिनांक 21 दिसम्बर, 1973 तथा अन्य स्पष्टीकरण जो निदेशक पंचायती राज के पत्र नम्बर शुन्य दिनांक 27-3-1974 के अर्थानुसार शहरी क्षेत्रों में केवल 20 प्रतिशत शुल्क के अतिरिक्त अन्य कोई शुल्क मान्य नहीं है।

15. अतः उक्त तजवीज शुद्ध भू-राजस्व 34212.00 रुपए पर उक्त प्रावधानानुसार 20 प्रतिशत शुल्क अतिरिक्त देय होगा जो शुल्क लम्बरदारी (पंजोतरा) भू-राजस्व की वसूली के एन्ज में लम्बरदार को देय होगा। हिमाचल प्रदेश भू-राजस्व विशेष निर्धारण नियम, 1986 के नियम 15 (2) के अर्थानुसार उक्त विज्ञापन जारी करके नगर पालिका परिषद् नालागढ़ के भू-राजस्व अभिदाताओं को सूचित किया जाता है कि यदि किसी भू-राजस्व अभिदाताओं को उक्त तजवीज बारे कोई एतराज/आपत्ति या सुझाव आदि देना हो तो इस विज्ञापन की प्राप्ति के दो मास के अन्दर-अन्दर लिखित रूप में इस कार्यालय को प्रेषित करें निश्चित अवधि के अन्दर यदि किसी प्रकार का कोई सुझाव/एतराज/आपत्ति आदि प्राप्त न हो तो उक्त तजवीज को अन्तिम रूप दिया जाएगा।

शिमला-171009 :

दिनांक 20-6-2006.

हस्ताक्षरित/-
भू-व्यवस्था अधिकारी,
शिमला मण्डल, ब्लॉक नम्बर-39,
कसुम्पटी, शिमला-171 009.